

Séance ordinaire du lundi 5 juin 2023

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

L'an deux-mille-vingt-trois et le cinq juin, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

Urbanisme durable et maîtrise foncière

Présents :

Tasnine AKBARLY, Nadia AKIL, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Jacques DOMERGUE, Caroline DUFOIX, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Alban ZANCHIELLO.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Clare HART, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Alenka DOULAIN ayant donné pouvoir à Flora LABOURIER, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Sophiane MANSOURIA ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER, Yvan NOSBE ayant donné pouvoir à Laurent NISON, Bruno PATERNOT ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Coralie MANTION.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Patricia MIRALLES, Clothilde OLLIER, Philippe SAUREL, Joëlle URBANI, Annie YAGUE

Dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Pompignane - Approbation

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain Pompignane, la Ville de Montpellier a décidé de réinvestir les quartiers existants et de requalifier les espaces publics sur une superficie de 12 ha environ. Deux secteurs distincts mais continus sont concernés, à travers la liaison assurée par l'avenue Pierre Sépard et la rue de Pinville :

- Le « *cœur du quartier* » autour de la place du Corps expéditionnaire Français en Italie et de l'avenue Alphonse Juin, qui regroupe quelques commerces de proximité et des équipements ;
- Les franges de l'ancien plateau technologique de la Pompignane dénommées « *les Balcons de Pinville* » constituées de parkings aériens et de terrains désaffectés.

Faisant le constat d'un déséquilibre du quartier de la Pompignane, hérité d'une morphologie des années 60-70, composée de grands tènements accueillant d'anciens locaux d'activités désaffectés et de secteurs d'habitat dans lesquels l'espace public tenait peu de place, la Ville a souhaité lancer son réaménagement et définir un projet urbain et paysager pour l'ensemble du quartier (plus de 110 ha). Ainsi, par décision en date du 20 décembre 2012, la Ville de Montpellier a confié à la SAAM, aménageur, devenue Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), le soin de faire réaliser en son nom et pour son compte des études préalables à l'opération « *réaménagement du Quartier La Pompignane* » dans le

cadre d'un mandat d'études. Ce mandat a été signé le 21 décembre 2012 et enregistré en Préfecture le même jour.

Un périmètre d'études couvrant l'intégralité du quartier de la Pompignane a été instauré en Conseil municipal du 25 mars 2013.

Un dialogue compétitif a été mené pour désigner en 2014 l'architecte en chef du projet global. L'équipe retenue est constituée de l'agence d'architecture et d'urbanisme Castro Denissof Associés devenu depuis Atelier d'Urbanité R. CASTRO, du paysagiste PRAXYS et du BET BERIM.

En réponse à la complexité globale de cette opération de renouvellement urbain, les enjeux et la capacité de mutation du secteur, la Ville de Montpellier a décidé :

- Par délibération en date du 25 février 2016, déposée en Préfecture de l'Hérault le 2 mars 2016, d'élaborer un projet d'aménagement et d'organiser pendant la durée de cette élaboration, une concertation auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées, dont le bilan a été tiré par délibération n°313 en date du 29 septembre 2016 ;
- Par délibération en date du 29 septembre 2016, de mettre en œuvre ce projet d'aménagement et de désigner la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), en qualité de Concessionnaire d'aménagement, et de lui confier les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement ;
- Par délibération en date du 28 novembre 2018, de lancer une procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur le quartier de la Pompignane, dont les objectifs ainsi que les modalités de concertation ont été fixés.

Par délibération du 12 juin 2019, et au terme d'une période de concertation avec le public qui n'a pas relevé d'opposition majeure, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a approuvé le bilan de concertation préalable à la création de la ZAC et par délibération du 19 décembre 2019 a approuvé le dossier de création de la ZAC.

L'objectif de cette opération d'aménagement, à vocation principale d'habitat, est de réaliser environ 102 000 m² de surface de plancher à terme, avec environ 1 400 logements collectifs (logements sociaux, abordables et intermédiaires), des commerces et divers équipements dont une crèche et un groupe scolaire.

Conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, la Ville de Montpellier a constitué un dossier de réalisation qui comprend :

- 1- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- 2- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- 3- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps ;
- 4- L'étude d'impact relative au projet de la ZAC Pompignane et la réponse de l'Autorité Environnementale ;
- 5- La délibération de Montpellier Méditerranée Métropole émettant un avis favorable sur le projet de Programme des Equipements Publics de la ZAC Pompignane.

Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC Pompignane inclut :

- Les équipements publics d'infrastructure situés dans le périmètre de la ZAC :
 - Voiries, places, sentes, aménagements paysagers, mobilier urbain, éclairage publics, pistes cyclables, stationnement ;
 - Réseau d'eaux pluviales et ouvrages hydrauliques ;
 - Réseau d'eaux usées ;
 - Réseau d'eau potable et défense incendie ;
 - Réseau de haute, moyenne et basse tension électrique ;

- Réseau gaz ;
- Réseau de télécommunication et fibre optique ;
- Les équipements publics de superstructure situés dans le périmètre de la ZAC :
 - Une crèche de 48 berceaux ;
 - Un groupe scolaire de 15 classes.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De prendre acte de la délibération de Montpellier Méditerranée Métropole n°M2023-44 en date du 30 mars 2023 émettant un avis favorable sur le projet des équipements publics de la ZAC Pompignane ;
- D'approuver le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Pompignane établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme ;
- De procéder aux formalités réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R.311-9 et R. 311-5 du Code de l'urbanisme ;
- De dire que ce dossier sera tenu à la disposition du public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 49 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 8 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Hind EMAD, Mme Mylvia HOUGUET, Mme Catherine RIBOT, Mme Célia SERRANO.

Fait à Montpellier, le 14 juin 2023

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 14 juin 2023

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Affaire n°42 - Annexe A - Dossier realisation.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20230605-231736B-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 14/06/23
Réception en Préfecture : 14/06/23

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.